

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

COMUNE DI TRAVERSETOLO (PR)

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA
"PARCO LIDO VALTERMINA"

STUDIO DI FATTIBILITÀ

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

E
COMUNE DI TRAVERSETOLO Comune di Traversetolo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0010815/2021 del 11/06/2021 Firmatario: Pierangelo Zermani

DATA: Maggio 2021

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA AI SENSI DEGLI ARTT. 23 E 24 DEL D.LGS. N° 50/2016 E S.M.I., RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA VERDE E SPORTIVA DEL "PARCO LIDO VALTERMINA" IN LOCALITÀ TRAVERSETOLO.

1. Mission

L'intervento di riqualificazione dell'area verde e sportiva "Parco Valtermina" nasce dall'esigenza da parte della committenza di creare un nuovo polo polifunzionale, a disposizione della comunità, che doni alla città di Traversetolo una nuova immagine di inclusività, integrazione e innovazione. A partire da questa idea, i luoghi pensati al suo interno si sviluppano in una commistione di sport, ricreazione e divertimento, relax, socializzazione, interazione, creatività e cultura, creando così un luogo adatto ad ogni fascia di età e garantendo alla città un servizio esclusivo e, allo stesso tempo, inclusivo.

2. Inquadramento territoriale

Il comune di Traversetolo è un piccolo comune del Parmense, interessante per la sua ricchezza di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storico - culturali e gastronomiche.

L'identità culturale della comunità è resa evidente da una serie di testimonianze architettoniche che attraversano diverse epoche, inoltre vi è una ricca permanenza di risorse naturalistiche che impreziosiscono il territorio.

L'area oggetto dell'intervento, si sviluppa in questo contesto e si pone come obiettivo quello di implementare il territorio con gli strumenti necessari a renderlo a misura d'uomo.

Descrizione dello stato attuale:

Il parco del Lido Valtermina circonda l'omonimo complesso sportivo e, con i suoi 9.632 metri quadrati, è l'area verde attrezzata più estesa del territorio di Traversetolo.

Si trova nell'area compresa tra via Fratelli Cantini e via Pezzani (che costituiscono i suoi due accessi) vicino al torrente Termina.

L'area è attrezzata di panchine ed è circondata da un viale pedonale. Il parco è dotato di giochi per bambini (giochi a molla, altalena, scivolo, dondolo), e di panchine.

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

A ridosso dell'accesso da via Fratelli Cantini sono distribuite diverse aree dedicate alla ricreazione:

- un'area ristoro accessoriata per sagre e festival all'aperto e al coperto;
- un palazzetto dello sport, sede di attività sportive e attività di ricreazione per disabili e normodotati all'occorrenza;
- un bocciodromo;
- una pista da ballo scoperta;
- campi da tennis coperti e scoperti accessoriati da spogliatoi e servizi.

L'accesso è servito da un parcheggio non custodito, aperto.

La vegetazione è caratterizzata da tigli argentati e da una siepe di *laurus nobilis*.

Dati catastali:

L'area individuata per il presente studio di fattibilità è individuata nelle planimetrie del Catasto dei Terreni del Comune di Traversetolo (PR) al foglio 24, particella 597.

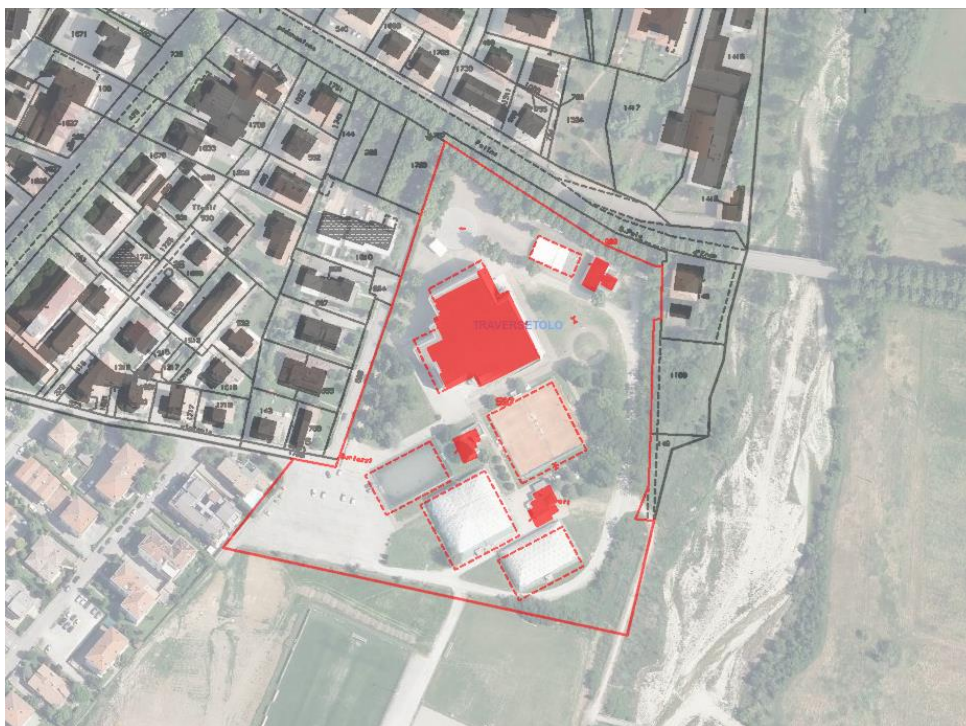


Figura 1: Planimetria catastale su ortofoto. Scala 1:200

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

Classificazione urbanistica:

Il RUE del Comune di Traversetolo (PR) classifica l'area come:

- Tav. 1.4 - *Attrezzature e spazi collettivi* (DTC) - capo II "Aree per attrezzature sportive" (art. 5.2)
- Tav. 1.4 - Rete pedonale e ciclabile (art. 4.5)

Vincoli urbanistici come da PSC vigente:

- Fascia di tutela di 150 m dalle acque pubbliche (art. 10.9 bis)
- Aree a potenziale rischio archeologico (art. 10.31)
- Fasce di rispetto agli elettrodi (art. 10.36)

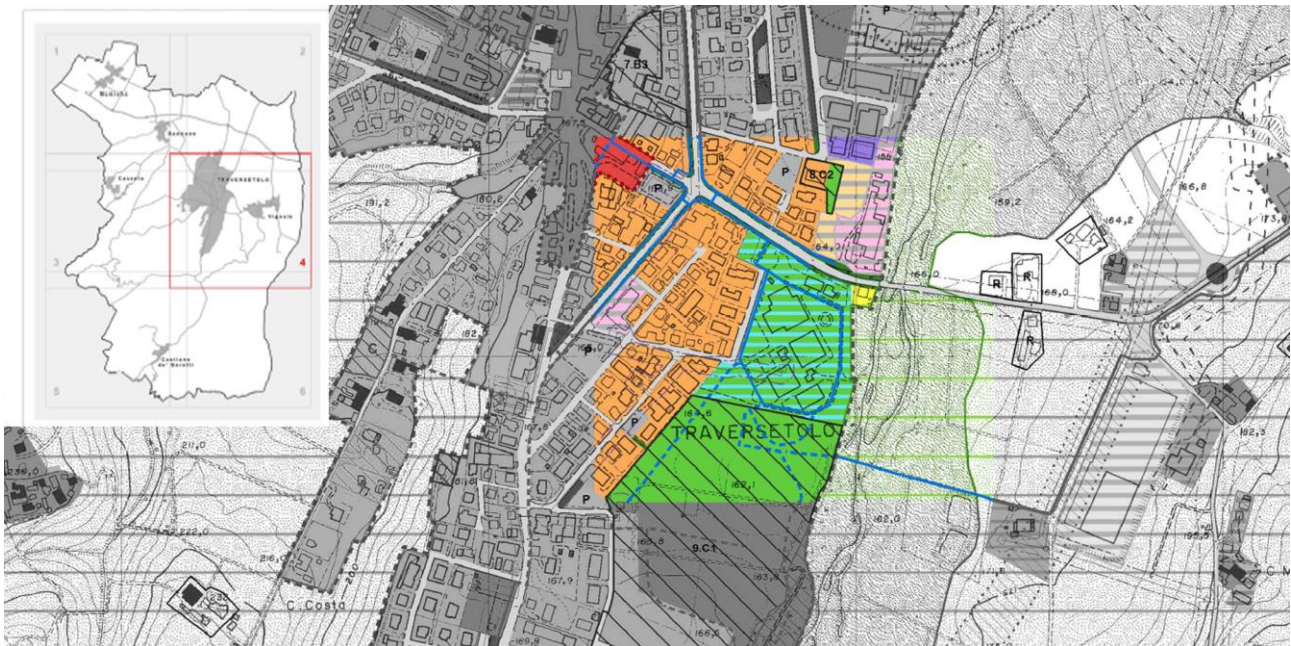


Figura 2: Stralcio del RUE - Comune di Traversetolo

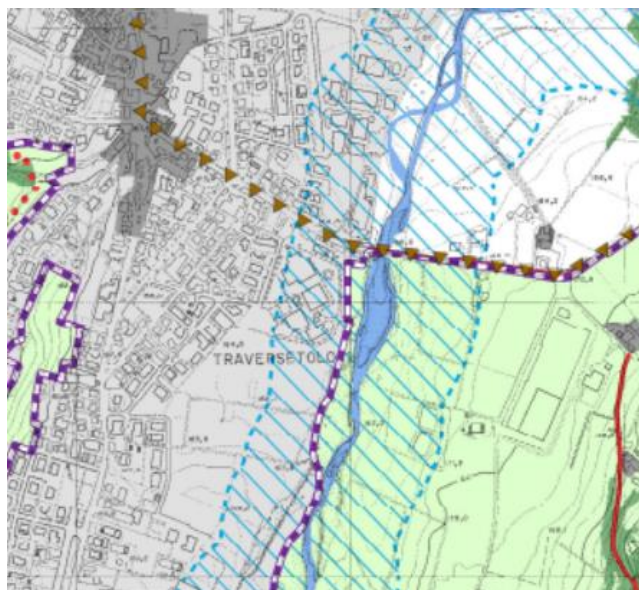


Figura 3: Fascia di tutela di 150 m dalle acque pubbliche (art. 10.9 bis)



Figura 4: Aree a potenziale rischio archeologico (art. 10.31)

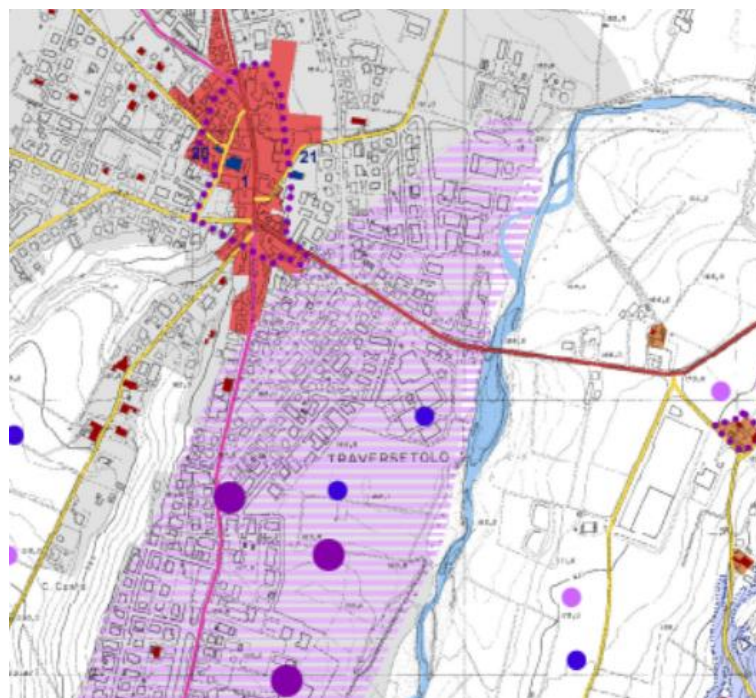


Figura 5: Fasce di rispetto agli elettrodi (art. 10.36)

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI



Figura 6: Legenda Rue del Comune di Traversetolo

3. Il progetto



Figura 7: Masterplan macroaree tematiche

Distribuzione:

Il progetto di riqualificazione dell'area verde e sportiva "Parco Lido Valtermina" è ideato per garantire a ciascuna fascia d'età la possibilità di usufruire del servizio.

Il masterplan ha un carattere schematico e funzionale e ciascun servizio è reso fruibile da una distribuzione carrabile di facile accesso.

A partire dall'ingresso principale a ridosso di via Renzo Pezzani, si dirama l'arteria principale interamente pedonale a servizio dei luoghi cardine dell'area, identificata come "Via dello Sport".

La "Via dello Sport" è delimitata agli estremi da due elementi architettonici significativi: all'ingresso principale pedonale abbiamo collocato un totem, *landmark* dell'area, che conferisce identità al luogo rendendolo riconoscibile a tutti. Mentre una seduta a forma di esedra è posta alla fine del percorso come elemento di convivialità e ritrovo. L'esedra costituisce una piccola area

di sosta e fa da platea ad un'arena verde sopraelevata i cui spalti sono costituiti da un terrazzamento naturale.

Lungo la passeggiata saranno inserite *pareti vegetali*: setti in metallo rivestiti da vegetazione naturale che riprendono la geometria dei setti in progetto in prossimità dell'ingresso di via F.lli Cantini. Queste non solo garantiscono una schermatura rendendo la passeggiata piacevole, ma creano degli spazi secondari a servizio delle attività commerciali.

A partire dall'arteria principale si diramano una serie di vie secondarie, ancora pedonali, a servizio delle diverse macroaree funzionali di seguito descritte. L'ingresso all'area dello Sport e della Laguna è contrassegnato da un pergolato vegetale caratterizzato dallo stesso materiale delle pareti verdi sopra descritte.

L'accesso al parco è garantito anche da un passaggio carrabile sito in prossimità dell'area dei Festival che consente di raggiungere con più facilità le aree circostanti; l'accesso carrabile raggiunge anche il Palazzetto dello Sport, insediato nell'area, già esistente. La fruibilità carrabile nasce dall'esigenza di garantire l'accesso al Palazzetto, così come agli spazi dedicati all'area festival, agli utenti con difficoltà motoria, al fine di raggiungere gli obiettivi di abbattimento delle barriere architettoniche.

È stata progettata una zona di *drop off* in prossimità del totem in ingresso, mentre un ulteriore accesso pedonale, situato questa volta a sud, è a servizio del bar/ristorante nell'area della piscina e della laguna, rendendolo così indipendente dagli orari di apertura e chiusura del parco.

L'ultimo percorso pedonale verso sud collega l'asedra all'argine esistente, ed è confinante la zona solarium del parco.

Area dello sport:

L'area si distribuisce a ridosso dell'arteria principale, appunto chiamata "Via dello Sport". In questo spazio vi sono compresi campi da tennis coperti, confermando quelli già esistenti, aggiungendo campi da padel scoperti e coperti. A servizio dell'area sportiva, saranno ampliati gli spogliatoi già esistenti, riqualificati in una Clubhouse esclusiva, arricchita da una accogliente reception, un'area relax, una piccola area shopping, gli spogliatoi e da una spa.

A favore dei campi da padel open air, vi è una tribuna che riprende il linguaggio delle *pareti vegetali* descritte in precedenza, all'interno della quale sono distribuiti i servizi igienici per gli utenti del bar posto all'ingresso ed un piccolo magazzino.

Nodo centrale dell'area è la Piazza dello Sport, uno spazio coperto tramite una tensostruttura che funge da zona di smistamento per le diverse attività dell'area dello sport e della piscina.

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

Area della piscina e della laguna:

L' esclusività dell'area è la molteplicità di servizi che mirano all'intrattenimento di tutte le fasce di età.

Proseguendo sotto al pergolato vegetale e attraversando la Piazza dello Sport, si può accedere al fabbricato di ampliamento degli spogliatoi esistenti che conterrà diverse funzioni: reception per tutte le attività sportive (campi da padel, tennis, piscina e laguna), shop relativo agli sport, spa, spogliatoi per tennis e padel e spogliatoi per piscina e spa.

In quest'area vi è la possibilità di sostare in relax e godere della vegetazione limitrofa grazie al *solarium nel prato*: spazio attrezzato con ombrelloni e lettini sparsi nel verde a servizio della piscina. Quest'ultima è semi - olimpionica (25x12,5 m) affiancata da una vasca bimbi di 6x12,5 m a ridosso delle quali vi è un ristorante/bar, i cui tavolini verranno disposti a bordo piscina durante la sera. I pergolati forniscono le zone d'ombra a riparo dal sole.

A ovest è posto un campo da beach volley contornato da alberature che rendono il luogo ombreggiato.

Proseguendo verso sud, oltre l'area alberata che crea una divisione naturale tra le aree, troviamo una laguna nascosta nel verde caratterizzata da una natura geometrica, alternando specchi d'acqua bassa a piattaforme lignee di diversa altezza adibite talvolta a solarium con gazebi e ombrelloni e talvolta a pergolati con tavolini annessi al bar/ristorante.

Area bar e concerti:

L'area bar e concerti è accessibile direttamente dall'ingresso principale, in prossimità del parcheggio e del *drop-off*, è concepita come uno spazio pubblico, circondato da vegetazione, che offre un servizio bar con sedute all'aperto e al chiuso. Nella parte antistante le sedute sarà posizionato un palco scoperto per le esibizioni durante il periodo estivo.

Area del teatro:

L'edera situata alla fine dell'arteria principale, fa da platea ad un auditorium verde open air, i cui spalti sono formati da terrazzamenti naturali, che raggiungono il promontorio alle spalle del palazzetto, fondendosi così alla natura circostante. Si tratta di un'area attrezzata per pic-nic ed eventuale sosta, comprendendo anche una bocciofila aperta a tutti. La schermatura solare è garantita dalla disposizione naturale del terrazzamento e quindi dalla vegetazione retrostante.

Area dei festival:

Dalla "Via dello Sport" si dirama una viabilità secondaria denominata "Via dei Festival". Essa non solo è a servizio del Palazzetto dello sport, ma raggiunge la pista da ballo esistente, questa volta ricoperta da una tensostruttura a vela.

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

A seguire è stata concepita un'area ristoro scoperta annessa a quella esistente coperta, attrezzata per accogliere sagre e festival.

A servizio dell'area vi sono organizzate cucine e servizi igienici pubblici esistenti.

Alternative progettuali:

La laguna posizionata nell'area sud è caratterizzata da una natura geometrica, alternando specchi d'acqua bassa a piattaforme lignee di diversa altezza. L'alternativa sarebbe stata il disegno della laguna con forma organica, lo spazio circostante in sabbia, in modo da ricreare una piccola oasi. Abbiamo optato per la prima soluzione in modo da garantire una più facile manutenzione e una maggior fruibilità dell'area.

La zona solarium è stata posizionata prospiciente al lato torrente per dare maggior privacy e respiro agli utenti. In alternativa in quella zona poteva essere posto il campo da beach volley che però si è scelto di posizionare sul lato ovest, limitrofo al boschetto di progetto per creare una ombreggiatura idonea al gioco.

Cronoprogramma di massima:

Progettazione definitiva ed esecutiva: 3 mesi

Rilascio autorizzazioni da enti competenti: 6 mesi

Esecuzione lavori: 15 mesi

Capitolato prestazionale:

- Superamento delle barriere architettoniche secondo il DPR 503/1996 e il DM 236/1989.
- Documentazione di impatto acustico (redatta ai sensi dell'art. 10, commi 1 e 3, della L.R. 15 del 2001 e DGR 673 del 2004).
- Aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio Deliberazione di Giunta Regionale 1092/2005.
- Relazione energetica, come previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i., ex Legge 10 del 1991.
- L'impianto elettrico deve seguire gli standard previsti dalla norma CEI 64-8 e rispettare il Decreto Ministeriale 22 Gennaio 2008 n°37
- Codice di prevenzione incendi D.M. 3 agosto 2015 "Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139"

Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro:

Ai fini delle valutazioni della sicurezza nelle aree di cantiere, nelle aree limitrofe e sulle ricadute sulla viabilità esterna sarà necessario stendere adeguato Piano di

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

Sicurezza e Coordinamento nella successiva fase progettuale, per cui dovrà essere nominato il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione in modo che, attraverso la collaborazione con i progettisti e le altre figure interessate, possa assicurare il rispetto del d. lgs. 9 aprile 81/2008 e s.m.i., oltre a garantire che ogni lavorazione venga condotta in sicurezza per i lavoratori e non. In secondo luogo potrebbero sorgere durante le lavorazioni condizioni tali per cui potrebbero variare scelte operative e organizzative del cantiere quali: variazioni degli accessi al cantiere e disposizione delle aree di lavoro.

Descrizione delle procedure e misure preventive da adottare

In linea generale l'organizzazione del cantiere dovrà prevedere:

- un'adeguata recinzione di cantiere corredata da idonea segnaletica, qualora riguardi zone con possibili rischi da interferenze;
- regolamentazione degli accessi in funzione agli ingombri del cantiere e adeguata segnaletica;
- opportuni transennamenti a delimitazione delle singole zone interessate dai lavori;
- impiego di apprestamenti temporanei per il lavoro in quota in sicurezza;
- idonee misure di contenimento dell'inquinamento acustico;
- quant'altro dovesse rendersi necessario per le specifiche fasi di lavoro puntualmente analizzate;
- l'utilizzo degli specifici dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) in relazione alle specifiche lavorazioni.

Dovranno inoltre essere adottati tutti i provvedimenti necessari per eliminare o ridurre al minimo le interferenze tra le diverse fasi di lavoro.

Pertanto in sede di elaborazione del PSC, il Coordinatore ed il Progettista, dovranno compiere un'attenta valutazione dei rischi ed individuare nel dettaglio le prescrizioni operative e le misure preventive e protettive da adottare, conformemente ai disposti di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i..

Autorizzazioni e concessioni:

- Richiesta autorizzazione edilizia DPR 380/2001.
- Norme per la riduzione del rischio sismico Legge regionale 30 ottobre 2008, n.19.
- Autorizzazione paesaggistica D.Lgs. 42/2004.
- Autorizzazione igienico sanitaria.
- Valutazione di conformità da parte dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. 151/2011.

Aspetti strutturali e sismici:

L'area di progetto rientra nella classificazione sismica "Zona 3: sismicità bassa", dovrà quindi rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 30 ottobre 2008, n.19 "Norme per la riduzione del rischio sismico".

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

Impatto ambientale:

Gli edifici avranno una altezza massima di un piano fuori terra in modo da non impattare negativamente sull'ambiente esistente.

La vegetazione esistente verrà implementata tramite la consociazione di specie arbustive dal carattere ornamentale per offrire varietà cromatiche, continuità di fioriture nelle stagioni primaverili ed estive.

La proposta prevede di integrare la macchia arbustiva lungo la linea di confine con alberature a medio sviluppo così da offrire uno schermo visivo e parzialmente acustico per le residenze delle attività che si svolgeranno nel parco.

Per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento e raffreddamento, saranno impiegati macchinari ad alta efficienza energetica. I corpi illuminanti saranno ad alta efficienza in modo tale da ridurre il consumo energetico del complesso.

Il progetto sarà realizzato seguendo i requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi) in conformità alla legge L. 221/2015 art. 18 e successivi aggiornamenti.

Parma 31/05/2021

il Progettista
Ing. Zermani Pierangelo

Comune di Traversetolo

STUDIO DI FATTIBILITÀ RIQUALIFICAZIONE PARCO LIDO VALTERMINA

Data: Giugno 2021
Richiedente: Comune di Traversetolo (PR)

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

Calcolo sommario della spesa

	ALLESTIMENTO	IMPORTO
1	Allestimento cantiere	€ 5.000,00
2	Arredo urbano: totem vegetale, pareti vegetali e pergolato vegetale	€ 35.000,00
3	N. 3 campi da gioco Padel con copertura mobile/fissa	€ 200.000,00
4	Bar all'ingresso con resede e piccolo palco	€ 130.000,00
5	Bagni pubblici e magazzino bar e campi sportivi	€ 100.000,00
6	Nuova copertura mobile campi da tennis in terra rossa	€ 70.000,00
7	Riqualificazione o nuova realizzazione tribuna campi da tennis in terra	€ 60.000,00
8	Ampliamento spogliatoi campi da tennis/padel / da 160 a 250 mq	€ 300.000,00
9	Nuova piscina grande e piccola piscina per bambini	€ 300.000,00
10	Copertura mobile piscina e area verde piscina recintata e attrezzata	€ 300.000,00
11	Nuovi spogliatoi piscina + spa + reception 250 mq	€ 300.000,00
12	Nuovo campo da beach volley	€ 25.000,00
13	Nuova bocciofila	€ 400.000,00
14	Tensostrutture	€ 20.000,00
15	Sistemazione del verde	€ 30.000,00
16	Riqualificazione area di parcheggio esterna	€ 170.000,00
17	Illuminazione del parco	€ 30.000,00
18	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 25.000,00
	TOTALE	€ 2.500.000,00

STUDIO TECNICO ING. PIERANGELO ZERMANI

Quadro economico di progetto

A - Lavori			
A.1	Importo lavori Parco	€ 2.475.000,00	
A.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 25.000,00	
Totale lavori compresa sicurezza		€ 2.500.000,00	€ 2.500.000,00
B - Somme a disposizione			
B.1	IVA 22%	€ 550.000,00	
B.2	Contributo ANAC	€ 600,00	
B.3	Spese per gara (commissione e pubblicazione per differenti stralci) compreso IVA e imposte	€ 2.000,00	
B.4	Altre voci per spese tecniche e adempimenti (deposito sismico ecc.)	€ 1.000,00	
B.5	Incentivo per funzioni tecniche 2%	€ 50.000,00	
B.6	Progettazione esecutiva, CSP, DL e CSE (IVA e cassa inclusi)	€ 200.000,00	
B.7	Imprevisti	€ 46.400,00	
Totale somme a disposizione			€ 850.000,00
TOTALE GENERALE (A+B)			€ 3.350.000,00

Parma 11/06/2021

il Progettista
Ing. Pierangelo Zermani